

**IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA ZA LOKALNE SAMOUPRAVE**

PREDLAGAČ PROPISA

Opština Tivat

NAZIV PROPISA

**ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O POREZU NA NEPOKRETNOSTI**

**1. Definisanje problema**

- Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou?
  - Navedi zakonski osnov za donošenje propisa, kao i odnos sa strateškim dokumentima lokalne samouprave ako postoji?
  - Da li lokalna samouprava može odstupati od odredbi propisa na državnom nivou i u kojoj mjeri?
  - Da li je riječ o sopstvenim nadležnostima ili prenesenom, odnosno povjerenom poslu lokalne samouprave?
  - Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
  - Koji su uzroci problema?
  - Koje su posljedice problema?
  - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
  - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?
- 
- Zakonski osnov za donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti u Opštini Tivat sadržan je u odredbama Zakona o porezu na nepokretnosti („Službeni list CG“, broj 25/19), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, broj 02/18 i 09/20) i Statuta opštine Tivat („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 24/18)
  - Lokalna samouprava u odnosu na odredbe propisa na državnom nivou, konkretno Zakona o porezu na nepokretnosti ne može odstupati odredbama svojih propisa, već iste mogu pojedina pitanja definisati u granicama i ovlašćenjima datim zakonom. Tako se kroz Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti mora voditi računa o predmetu oporezivanja, poreskom obvezniku, poreskoj osnovici, poreskim stopama, poreskim olakšicama i oslobođenjima.
  - Utvrđivanje i naplata poreza na nepokretnosti predstavlja poslove koji nisu preneseni, već se nalaze u nadležnosti lokalne samouprave i shodno tome isti predstavljaju sopstveni prihod, a što je određeno članom 7 stav 1 tačka 1 Zakona o finansiranju lokalne samouprave. Članom 15 Statuta opštine Tivat je propisano da opština uređuje, uvodi, utvrđuje, vrši poslove kontrole i naplate sopstvenih prihoda u koje spadaju i porezi na nepokretnosti.
  - Problem koji treba da riješi nova Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o porezu na nepokretnosti jeste preciznije definisanje pojmova da ne bi dolazilo do problema prilikom interpretacije i tumačenja, kao i pravičnije definisanja Zona.
  - Odlukom se uklanjaju ili umanjuju problemi identifikovani prilikom donošenja Odluke o porezu na nepokretnosti

Detaljno poređenje izmjena dato je u tabeli:

Važeća odluka	Broj i opis relevantnih osnova	Nova odluka	Broj i opis relevantnih osnova	Obrazloženje (obrazložiti razlog za povećanje/smanjenje, odnosno uvođenje nove takse, kao i sve druge izmjene u odnosu na važeći propis)
1. Zone (lokacije)	<p>Član 4</p> <p>1. EKSKLUZIVNA ZONA</p> <p>- KO Radovići:-Oblast pokrivena dijelom UP Donji Radovići centar.</p>	1. Zone (lokacije)	<p>Član 4</p> <p>1. EKSKLUZIVNA ZONA</p> <p>- "KO Radovići: - Oblast ispod planirane kolske saobraćajnice sa tjemenuima: T 9, T 9', T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I – I DUP-a Donji Radovići Centar."</p> <p>2. ZONA Ia</p> <p>"KO Radovići: - Oblast iznad planirane kolske saobraćajnice sa tjemenuima: T 9, T 9', T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I – I DUP-a Donji Radovići Centar ".</p>	<p>Ovom izmjenom Odluke izvršena je izmjena u članu 4, koji se odnosi na zone. Ekspluzivna zona koja čini oblast pokrivena dijelom UP Donji Radovići centar, predstavlja veliku površinu sa različitim geografskim položajem pojedinih katastarskih parcela. Sama atraktivnost pojedinih lokacija je različita, što se reflektuje i na samu tržišnu vrijednost nepokretnosti. Shodno navedenom oblast ispod planirane kolske saobraćajnice sa tjemenuima: T 9, T 9', T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I – I DUP-a Donji Radovići Centar, ostala je u Ekspluzivnoj zoni, jer se nalazi na samoj obali mora u okviru koje je izgrađen hotel sa 5 zvjezdica i glavna marina sa svim pratećim sadržajima i znatno je atraktivnija od oblasti iznad planirane kolske saobraćajnice sa tjemenuima: T 9, T 9', T 36, T 35, T 34, T33, T 31 poprečnog presjeka I – I DUP-a Donji Radovići Centar koja je ovim Predlogom izdvojena u zonu Ia.</p>
2. Utvrđivanje površine nepokretnosti	<p>Član 8</p> <p>Veličina nepokretnosti za koju nema podataka u Katastru nepokretnosti odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (kod organa nadležnog za poslove građenja) se utvrđuje shodno Crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: 2012</p>	2. Utvrđivanje površine nepokretnosti	<p>Član 8</p> <p>"Veličina nepokretnosti za koju nema podataka u Katastru nepokretnosti odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (kod</p>	<p>Izvršena je dopuna u članu 8 na način da se poreskom organu dozvoljava utvrđivanje površine nepokretnosti, kada podaci iz Katastra nepokretnosti odnosno u druge evidencije nepokretnosti ne</p>

	Upravljanje kapacitetima- Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima.		organa nadležnog za poslove građenja) ili ako ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, utvrđuje inspektor organa lokalne uprave nadležnog za lokalne javne prihode u skladu sa Crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: 2012 Upravljanje kapacitetima- Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima	odgovaraju stvarnom stanju na terenu, što je bilo neophodno iz razloga usaglašavanja sadržaja Odluke sa Uredbom o bližim kriterijumima i metodologiji za određivanje tržišne vrijednosti nepokretnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 036/11 od 27.07.2011, 066/15 od 26.11.2015, 039/17 od 22.06.2017).
3. Poreske stope za stambene objekte u vlasništvu pravnih lica	NIJE PROPISANO	3. Poreske stope za stambene objekte u vlasništvu pravnih lica	Član 10 stav 3 koji se dodaje:  "Veličina nepokretnosti za koju nema podataka u Katastru nepokretnosti odnosno u drugoj evidenciji nepokretnosti (kod organa nadležnog za poslove građenja) ili ako ti podaci ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, utvrđuje inspektor organa lokalne uprave nadležnog za lokalne javne prihode u skladu sa Crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: 2012 Upravljanje kapacitetima- Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima."	Propisana je poreska stopa za stambene objekte u vlasništvu pravnih lica, koja je prethodno tehničkom greškom propuštena da se propiše. Da bi se izbjegle različite inteprtacije i tumačenja člana 10, bilo je neophodno pristupiti njegovoj dopuni.

## 2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?

Odlukom se prevashodno rješavaju problemi koji su uočeni nakon neposredne primjene Odluke o porezu na nepokretnosti

## 3. Opcije

- Zašto je propis neophodan? - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

S obzirom da se primjenom Odluke o porezu na nepokretnosti uočeno da se ista može unaprijediti i na precizniji i pravičniji način definisati pojmove, "staus quo" je razmatrana kao opcija, ali u konkretnom slučaju nije predstavljala bolju opciju.

#### 4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne?
- Koje troškove ili uštede će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)?
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

- Rješenja iz propisa će pozitivno uticati na jedan dio dosadašnjih obveznika plaćanja poreza na nepokretnosti, odnosno na one čije će nepokretnosti iz Ekspluzivne zone, preći u zonu Ia.

#### 5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li propis utiče na visinu prihoda ili troškova lokalne samouprave?
- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu lokalnih samouprava odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?

- Ovom izmjenom i dopunom Odluke, prihodi će ostati na istom nivou.
- Nije neophodno obezbjeđivanje dodatnih sredstava za implemenaciju propisa.

#### 6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa i da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

- Eksterna ekspertska podrška u izradi ovog propisa nije postojala.

#### 7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?

- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

- Utvrđivanje, naplatu i kontrolu naplate poreza na nepokretnosti vršiće organ uprave nadležan za lokalne javne prihode.

Datum i mjesto

Tivat, 04.12.2020

**PREDsjedNIK OPŠTINE**  
  
